ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола (дата окончания подсчета голосов): «12» декабря 2019 г.
Регистрационный номер протокола: № 3/2019

Дата общего собрания (очная часть): «2» декабря 2019 г.
Адрес многоквартирного дома: г. Тула, ул. Первомайская, д. 28
Вид собрания: внеочередное
Форма собрания: очно-заочное голосование

Место и время проведения очной части собрания:
г. Тула, ул. Первомайская, д. 28 (придомовая территория) в 19 ч. 00 мин.

Место, время и порядок проведения заочной части собрания:
Заочная часть проводилась путем оформления индивидуальных письменных решений (бюллетеней) собственниками в период: с «3» декабря 2019 г. по «12» декабря 2019 г. Предоставление собственникам бланков индивидуальных письменных решений (бюллетеней) осуществлялось путем обхода помещений, то есть доставки бланка индивидуального письменного решения (бюллетеня) в квартиры, нежилые помещения или в почтовые ящики. Собственники помещений, которые отсутствовали в период обхода, могли получить бланк индивидуального письменного решения по адресу: г. Тула, ул. Первомайская, д.28, кв. № 30. Оформленные индивидуальные письменные решения участников общего собрания принимались по адресу: г. Тула, ул. Первомайская, д. 28 кв. № 30 до «12» декабря 2019 г.

Сведения об инициаторах.
Физические лица:
1. Данилина Нелли Львовна кв. № 30 71 НА № 171147 от 8 мая 2001г
Фамилия Имя Отчество (указывается полностью), наименование и реквизиты документа, подтверждающего право собственности

Присутствующие на очной части общего собрания: собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома и (или) их представители по доверенности, лично явившиеся на очную часть общего собрания, в соответствии со Списком присутствующих, составленном на 1 листе и являющимся Приложением № 2 к настоящему протоколу, обладают – голосов, что составляет — % от общего числа голосов.
Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет: 3036,7 кв.м. голосов. Один голос равен одному квадратному метру площади помещения, принадлежащей собственнику.
Количество голосов, принявших участие в голосовании: 2898 голосов
Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет: 3036,7 кв. м.
Кворум общего собрания составляет: 95,43 %.
Кворум присутствует

Повестка дня:
1. Процедурные вопросы: выборы председателя собрания, секретаря собрания и членов счетной комиссии с правом подписи протокола общего собрания собственников с указанной повесткой дня.
2. Выборы Совета многоквартирного дома, председателя Совета многоквартирного дома и утверждение срока их полномочий.
3. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления, в связи с тем, что управляющая организация **ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДВАДЦАТЬ ПЕРВЫЙ ВЕК"** не выполняет условия этого договора, расторгнуть договор управления с «30» декабря 2019 г. Выбрать способ управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией **ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421)**. Утвердить и заключить договор управления с управляющей организацией **ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421)** с «1» января 2020 г. (утверждение собственником помещения договора управления многоквартирным домом является его акцептом), а также наделить управляющую организацию **ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421)** правом принятия в лице своих представителей всей документации, необходимой для управления многоквартирным домом. Утвердить лицами, уполномоченными провести процедуру расторжения договора управления с управляющей организацией **ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДВАДЦАТЬ ПЕРВЫЙ ВЕК"** и заключения договора управления с **ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421)**, инициаторов собрания и членов совета дома.
4. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в сумме **22,00** руб. за 1м2 общей площади помещения в месяц сроком на 1 год (включающей в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД и расходов).

5. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме от своего имени, соответственно прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с «1» января 2019 г.
6. Определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение, изменение, расторжение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, управляющую организацию ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421).
7. Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении настоящего и последующих общих собраний и принятых на них решениях, путем размещения информации в общедоступных местах в многоквартирном доме (на дверях каждого подъезда дома либо на досках объявлений). Определить место хранения копий протокола настоящего и последующих общих собраний и копий индивидуальных письменных решений (бюллетеней) собственников - у председателя совета дома и в управляющей организации ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421).
8. Поручить управляющей организации ООО «СтройМАКС» использовать фонд текущего ремонта, формируемый по договору управления, для софинансирования работ по капитальному ремонту общего имущества (замена лифтового оборудования, признанного непригодным к эксплуатации, ремонт лифтовых шахт).
9. Предоставить в пользование общее имущество телекоммуникационным и рекламным компаниям. Определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение, изменение, расторжение договоров с телекоммуникационным и рекламным компаниям об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме управляющую организацию ООО «СтройМАКС». Поручить управляющей организации ООО «СтройМАКС» направлять денежные средства, поступающие по договорам об использовании общего имущества, для финансирования работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Решения по повестке дня:
1. По первому вопросу повестки дня **Данилину Н. Л. (кв.№ 30)**, которая ознакомила участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Выбрать председателем собрания – Коновалову Р.Ю. (кв. №33);
Выбрать секретарем собрания – Мисионевич К.И. (кв. № 24);
Выбрать членами счетной комиссии – Барт Э.Е. (кв. № 32), Данилину Н.Л.(кв. №30), Бабкина И.Е. (кв. № 25).
и наделить их правом подписи настоящего протокола.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2898 кв. м.	100 %	— кв. м.	— %	— кв. м.	— %

РЕШИЛИ:
Выбрать председателем собрания – Коновалову Р.Ю. (кв. №33);
Выбрать секретарем собрания – Мисионевич К.И. (кв. № 24);
Выбрать членами счетной комиссии – Барт Э.Е. (кв. № 32), Данилину Н.Л.(кв. №30), Бабкина И.Е. (кв. № 25).
и наделить их правом подписи настоящего протокола.

2. По второму вопросу повестки дня **Коновалову Р.Ю. (кв. №33)**, которая ознакомила участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Избрать Совет дома в следующем составе:
Выбрать Совет многоквартирного дома, в составе: Бабкин И.Е. (кв. № 25), Коновалову Р.Ю. (кв. № 33), Мисионевич К.И. (кв. № 24), Барт Э.Е. (кв. № 32), Данилина Н.Л.(кв. №30).
Выбрать председателем Совета многоквартирного дома: Коновалову Р.Ю. (кв. №33).
Утвердить срок полномочий совета дома на 1 год.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2898 кв. м.	100 %	— кв. м.	— %	— кв. м.	— %

РЕШИЛИ:
Выбрать Совет многоквартирного дома, в составе: Бабкин И.Е. (кв. № 25), Коновалову Р.Ю. (кв. № 33), Мисионевич К.И. (кв. № 24), Барт Э.Е. (кв. № 32), Данилина Н.Л.(кв. №30).
Выбрать председателем Совета многоквартирного дома: Коновалову Р.Ю. (кв. №33).
Утвердить срок полномочий совета дома на 1 год.

3. По третьему вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ Коновалову Р.Ю. (кв. №33),** которая ознакомила участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления, в связи с тем, что управляющая организация **ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДВАДЦАТЬ ПЕРВЫЙ ВЕК"** не выполняет условия этого договора, расторгнуть договор управления с «30» декабря 2019 г. Выбрать способ управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией **ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421)**. Утвердить и заключить договор управления с управляющей организацией **ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421)** с «1» января 2020 г. (утверждение собственником помещения договора управления многоквартирным домом является его акцептом), а также наделить управляющую организацию **ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421)** правом принятия в лице своих представителей всей документации, необходимой для управления многоквартирным домом. Утвердить лицами, уполномоченными провести процедуру расторжения договора управления с управляющей организацией **ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДВАДЦАТЬ ПЕРВЫЙ ВЕК"** и заключения договора управления с **ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421)**, инициаторов собрания и членов совета дома.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2898 кв. м.	100 %	— кв. м.	— %	— кв. м.	— %

РЕШИЛИ:
Отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления, в связи с тем, что управляющая организация **ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДВАДЦАТЬ ПЕРВЫЙ ВЕК"** не выполняет условия этого договора, расторгнуть договор управления с «30» декабря 2019 г. Выбрать способ управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией **ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421)**. Утвердить и заключить договор управления с управляющей организацией **ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421)** с «1» января 2020 г. (утверждение собственником помещения договора управления многоквартирным домом является его акцептом), а также наделить управляющую организацию **ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421)** правом принятия в лице своих представителей всей документации, необходимой для управления многоквартирным домом. Утвердить лицами, уполномоченными провести процедуру расторжения договора управления с управляющей организацией **ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДВАДЦАТЬ ПЕРВЫЙ ВЕК"** и заключения договора управления с **ООО «СтройМАКС» (ОГРН 1057101169421)**, инициаторов собрания и членов совета дома.

4. По четвертому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ Коновалову Р.Ю. (кв. №33),** которая ознакомила участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в сумме **22,00** руб. за 1м2 общей площади помещения в месяц сроком на 1 год (включающей в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД и расходов).

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2767,65 кв. м.	95,5 %	39,75 кв. м.	1,37 %	90,6 кв. м.	3,13 %

РЕШИЛИ:
Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в сумме **22,00** руб. за 1м2 общей площади помещения в месяц сроком на 1 год (включающей в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД и расходов).

5. По пятому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** **Коновалову Р.Ю. (кв. №33),** которая ознакомила участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Собственникам помещений в многоквартирном доме заключить от своего имени, соответственно прямой договор холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с «1» января 2020 г.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2807,4 кв. м.	96,87 %	– кв. м.	– %	90,6 кв. м.	3,13 %

РЕШИЛИ:

Собственникам помещений в многоквартирном доме заключить от своего имени, соответственно прямой договор холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с «1» января 2020 г.

6. По шестому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** **Коновалову Р.Ю. (кв. №33),** которая ознакомила участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение, изменение, расторжение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, управляющую организацию ООО «СтройМАКС».

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2898 кв. м.	100 %	– кв. м.	– %	– кв. м.	– %

РЕШИЛИ:

Определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение, изменение, расторжение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, управляющую организацию ООО «СтройМАКС».

7. По седьмому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** **Коновалову Р.Ю. (кв. №33),** которая ознакомила участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении настоящего и последующих общих собраний и принятых на них решениях, путем размещения информации в общедоступных местах в многоквартирном доме (на дверях каждого подъезда дома либо на досках объявлений). Определить место хранения копий протокола настоящего и последующих общих собраний и копий индивидуальных письменных решений (бюллетеней) собственников - у председателя совета дома и в управляющей организации ООО «СтройМАКС».

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
2898 кв. м.	100 %	– кв. м.	– %	– кв. м.	– %

РЕШИЛИ:

Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении настоящего и последующих общих собраний и принятых на них решениях, путем размещения информации в общедоступных местах в многоквартирном доме (на дверях каждого подъезда дома либо на досках объявлений). Определить место хранения копий протокола настоящего и последующих общих собраний и копий индивидуальных письменных решений (бюллетеней) собственников - у председателя Совета дома и в управляющей организации ООО «СтройМАКС».

8. По восьмому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** **Коновалову Р.Ю. (кв. №33),** которая ознакомила участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Поручить управляющей организации ООО «СтройМАКС» использовать фонд текущего ремонта, формируемый по договору управления, для софинансирования работ по капитальному ремонту общего имущества (замена лифтового оборудования, признанного непригодным к эксплуатации, ремонт лифтовых шахт).

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
27584 кв. м.	95,18 %	1395,7 кв. м.	4,82 %	— кв. м.	— %

РЕШИЛИ:
Поручить управляющей организации ООО «СтройМАКС» использовать фонд текущего ремонта, формируемый по договору управления, для софинансирования работ по капитальному ремонту общего имущества (замена лифтового оборудования, признанного непригодным к эксплуатации, ремонт лифтовых шахт).

9. По девятому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** **Коновалову Р.Ю. (кв. №33),** которая ознакомила участников собрания с содержанием вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Предоставить в пользование общее имущество телекоммуникационным и рекламным компаниям. Определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение, изменение, расторжение договоров с телекоммуникационным и рекламным компаниям об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме управляющую организацию ООО «СтройМАКС». Поручить управляющей организации ООО «СтройМАКС» направлять денежные средства, поступающие по договорам об использовании общего имущества, для финансирования работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
28138 кв. м.	92,66 %	— кв. м.	— %	84,15 кв. м.	3,1 %

РЕШИЛИ:
Предоставить в пользование общее имущество телекоммуникационным и рекламным компаниям. Определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение, изменение, расторжение договоров с телекоммуникационным и рекламным компаниям об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме управляющую организацию ООО «СтройМАКС». Поручить управляющей организации ООО «СтройМАКС» направлять денежные средства, поступающие по договорам об использовании общего имущества, для финансирования работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Количество индивидуальных письменных решений (бюллетеней) собственников, признанные недействительными 0 шт.

Количество голосов собственников, индивидуальные письменные решения (бюллетени) которых признанны недействительными 0 кв. м.

Приложения к протоколу:
Приложение № 1. Уведомление (сообщение) о проведении общего собрания на 1 листе.
Приложение № 2. Список присутствующих на очной части общего собрания на 1 листе.
Приложение № 3. Индивидуальные письменные решения собственников помещений многоквартирного дома на __ листах.
Приложение № 4. Договор управления на 61 листах.

Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении настоящего общего собрания отсутствует, так как решением собрания от «5» мая 2015 г., зафиксированного протоколом № б/н, предусмотрено, что уведомление (сообщение) о проведении общего

собрания размещается в помещении многоквартирного дома доступного для всех собственников в данном доме, а именно на внешней части стены(двери) и досках информации, что является фактом надлежащего уведомления всех собственников помещений многоквартирного дома в соответствии со ст.45 ЖК РФ.

Председатель собрания:	Коноваловв Р.Ю. (кв. №33) Фамилия и инициалы	Подпись	«12» декабря 2019 г.
Секретарь собрания:	Мисионевич К.И. (кв. № 24) Фамилия и инициалы	Подпись	«12» декабря 2019 г.
Члены счетной комиссии:	Бабкин И.Е. (кв. № 25) Фамилия и инициалы	Подпись	«12» декабря 2019 г.
	Данилину Н.Л.(кв. №30) Фамилия и инициалы	Подпись	«12» декабря 2019 г.
	Барт Э.Е. (кв. № 32) Фамилия и инициалы	Подпись	«12» декабря 2019 г.